RIETVELD
MAKELAARS



Vraagprijs

€ 675.000 k.k.

253

HEERENWEG

HEILOO

072-5051464
E: info@rietveldlimmen.nl
W: www.rietveldlimmen.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
91 m²

INHOUD:
362 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
379 m²

AANTAL KAMERS:
7

SLAAPKAMERS:
3



BOUWVORM	Bestaande bouw
TYPE WONING	vrijstaande woning
ENERGIELABEL	E
BOUWJAAR	1928
WARM WATER	C.v.-ketel

LIGGING:	In centrum, beschutte ligging
TUIN:	undefined m²
BERGING:	
VERWARMING:	C.v.-ketel
ISOLATIE	-

OMSCHRIJVING

Wonen in een karakteristiek vrijstaand woonhuis uit de jaren '30 met ruime garage, zeer sfeervolle Finse kota en alle voorzieningen letterlijk om de hoek! Het charmante geheel is gelegen op een ruim perceel van 379 m2 eigen grond. De hoge balkenplafonds, de en-suite deuren, het originele granito keukenblad, de ruime kelder die voorzien is van antieke plavuizen: allemaal elementen die kenmerkend zijn voor deze bouwperiode en het huis de sfeer van de jaren '30 geven. Van origine vind je in deze huizen de badkamer op de begane grond maar hier is de serene badkamer (welke vernieuwd is in 2025) op de 1e verdieping gerealiseerd.

Niet alleen in het huis, maar óók buiten zeer sfeervol: de knusse Finse kota staat garant voor lange gezellige avonden (zowel in de zomer als `s winters...). Met of zonder haardvuur, je ervaart er een heerlijke sfeer. In de tuin vind je veel privacy, een gazon, verschillende terrassen en een handzwengelpomp. Zomers genieten van de beregeningsinstallatie. En... doordat de tuin erg diep is, is er hier altijd een plekje in de zon te vinden, of juist in de schaduw onder de boom. En dus een heerlijke plek om van te genieten.

Parkeren kan met meerdere voertuigen op het eigen oprijpad of in de garage. De garage kan door zijn afmetingen ook als een klus- of praktijkruimte gebruikt worden.

En tenslotte de locatie; ideaal gelegen op loopafstand van onder meer basisscholen, het Stationscentrum (met supermarkt, winkels, gezellige restaurants en uiteraard het NS-station) en het "Gemeentebos" met kinderboerderij. De gezellige binnenstad van Alkmaar, uitvalswegen naar de Randstad, Schiphol, het uitgestrekt Noordhollands Duinreservaat en het strand van Egmond zijn alle dichtbij.

Kortom een fijne woning op een zeer centrale locatie! Benieuwd? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Woonoppervlakte: 91 m2. Overige inpandige ruimte (de 2e verdieping): 7 m2. Externe bergruimte: 32 m2.

De indeling is als volgt:
Begane grond: entree/hal, meterkast, trapopgang met kelder, woonkamer en-suite met schuifdeuren, houtkachel en bergkasten, aparte (kantoor-)ruimte met openslaande deuren naar de tuin. Verder de keuken met inbouwapparatuur, praktische bijkeuken met toilet, aansluitingen voor wasmachine, wasdroger, vaatwasser en beregeningsinstallatie en vlizotrap naar bergvliering;
1e Verdieping: overloop met trapopgang naar de 2e verdieping, ouderslaapkamer met inloopkast aan de voorzijde, 2 slaapkamers aan de achterzijde (waarvan 1 met vaste kast) en badkamer met inloopdouche, 2e toilet en wastafelmeubel;
2e Verdieping: via vaste trap bereikbaar, ruime zolder met werkruimte aan de achterzijde en veel bergruimte aan de voorzijde.

Aanvullende informatie:
- Energielabel E;
- Bron/beregeningsinstallatie met 4 aparte groepen voor de voor- en achtertuin;
- Meterkast is voorbereid op krachtstroom/3-fasen, waardoor toekomstige uitbreiding, voor bijvoorbeeld een laadpaal, eenvoudig mogelijk is;
- Aanvaarding: in overleg.

























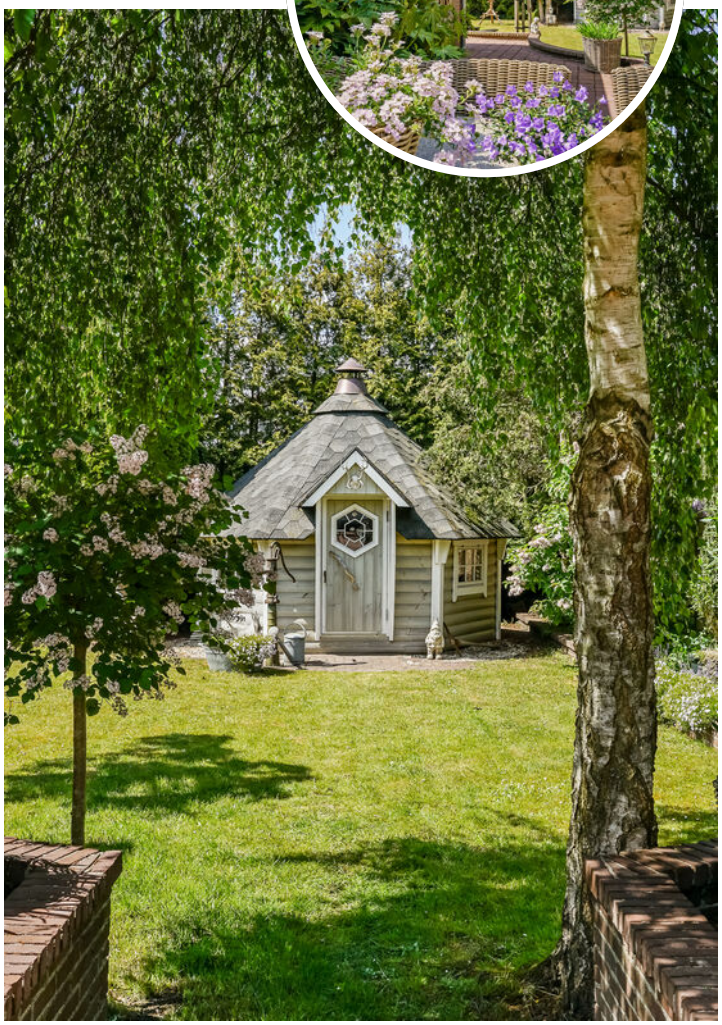










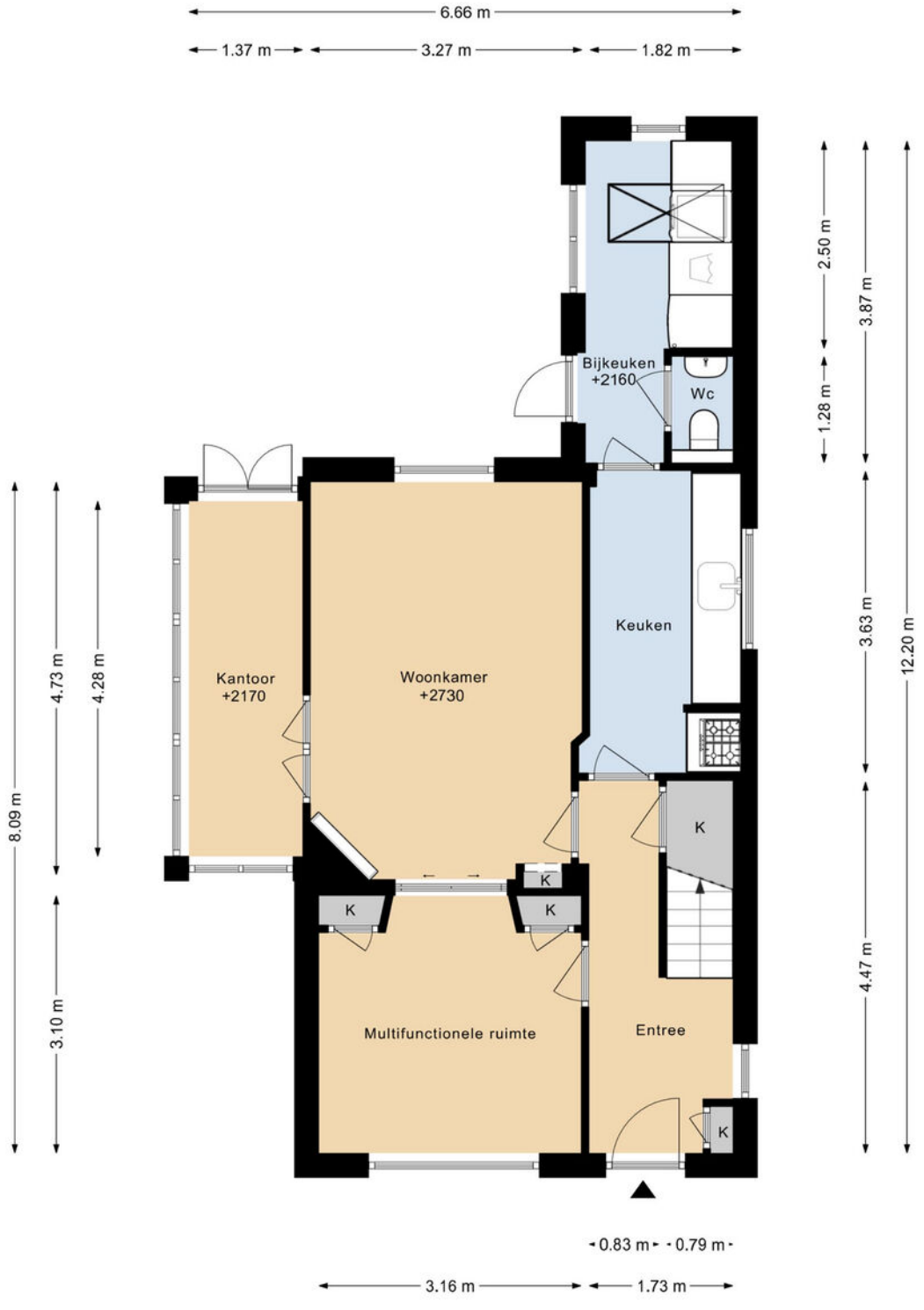






PLATTEGROND

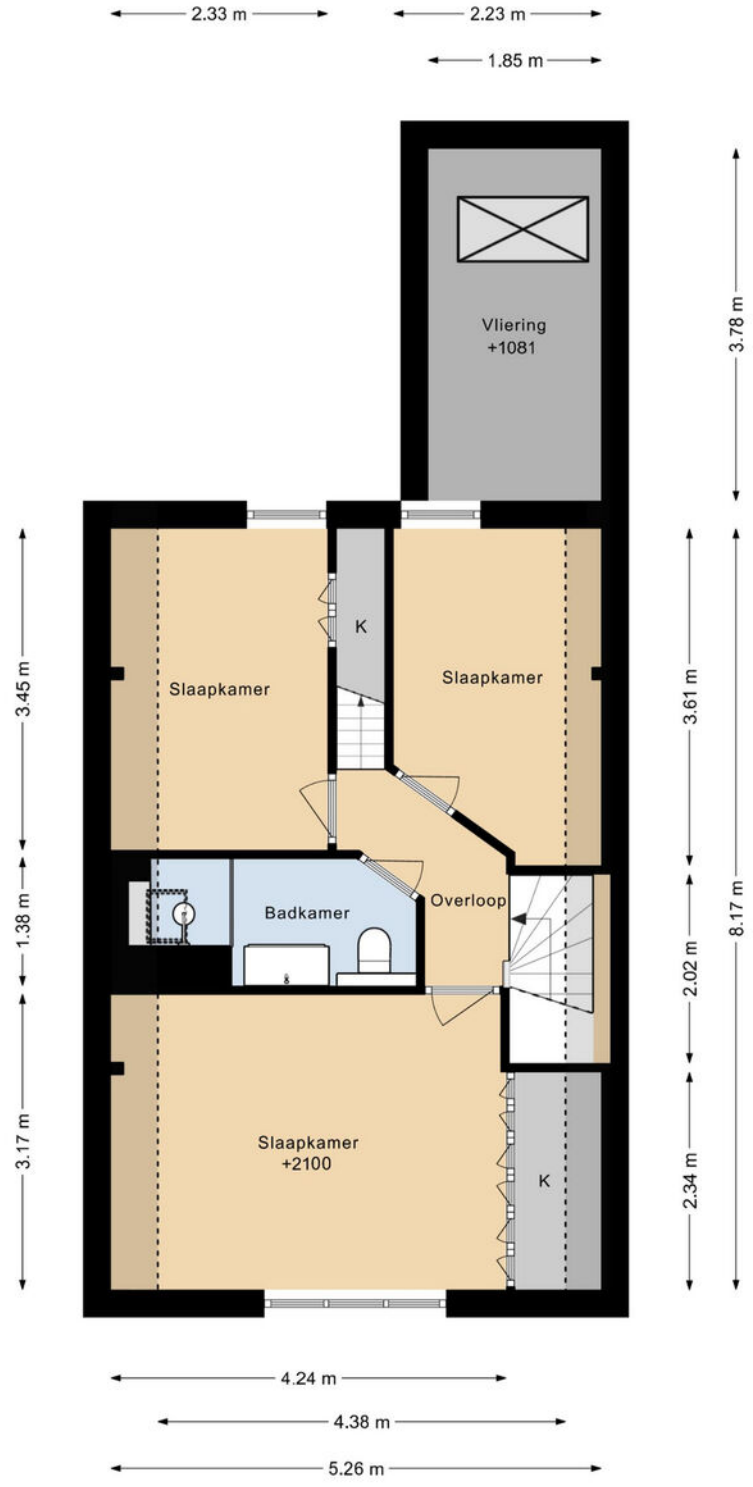
HEERENWEG 253
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND

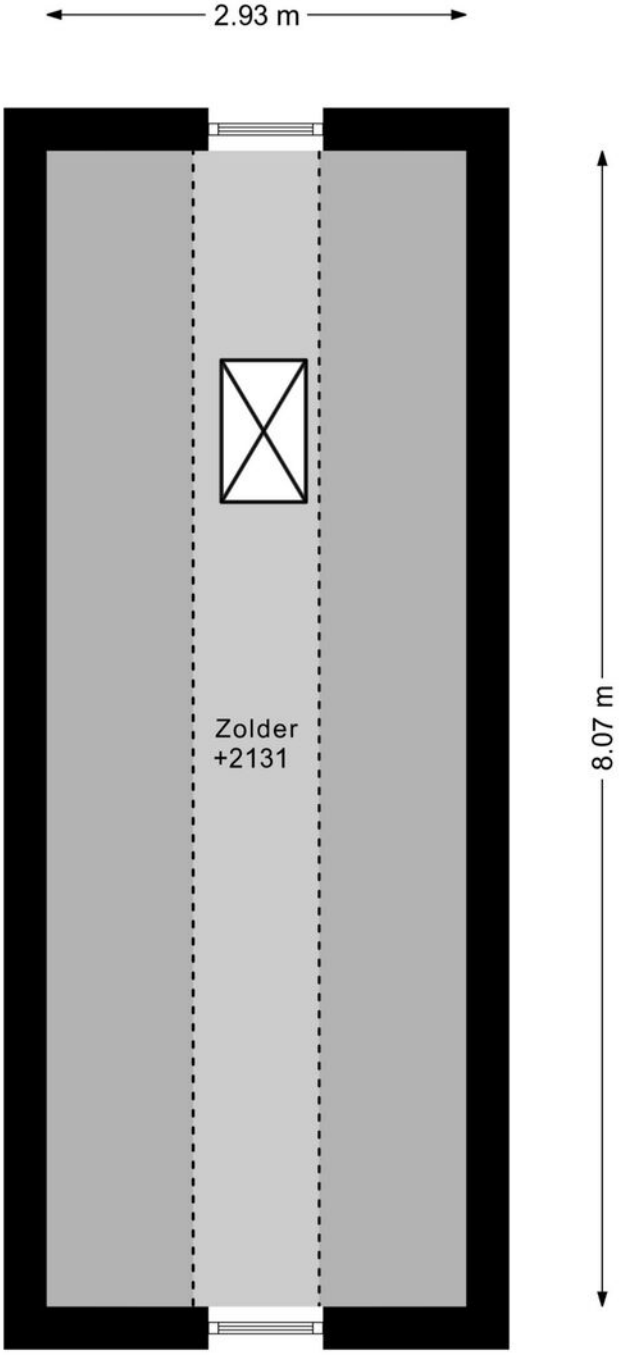
HEERENWEG 253
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND

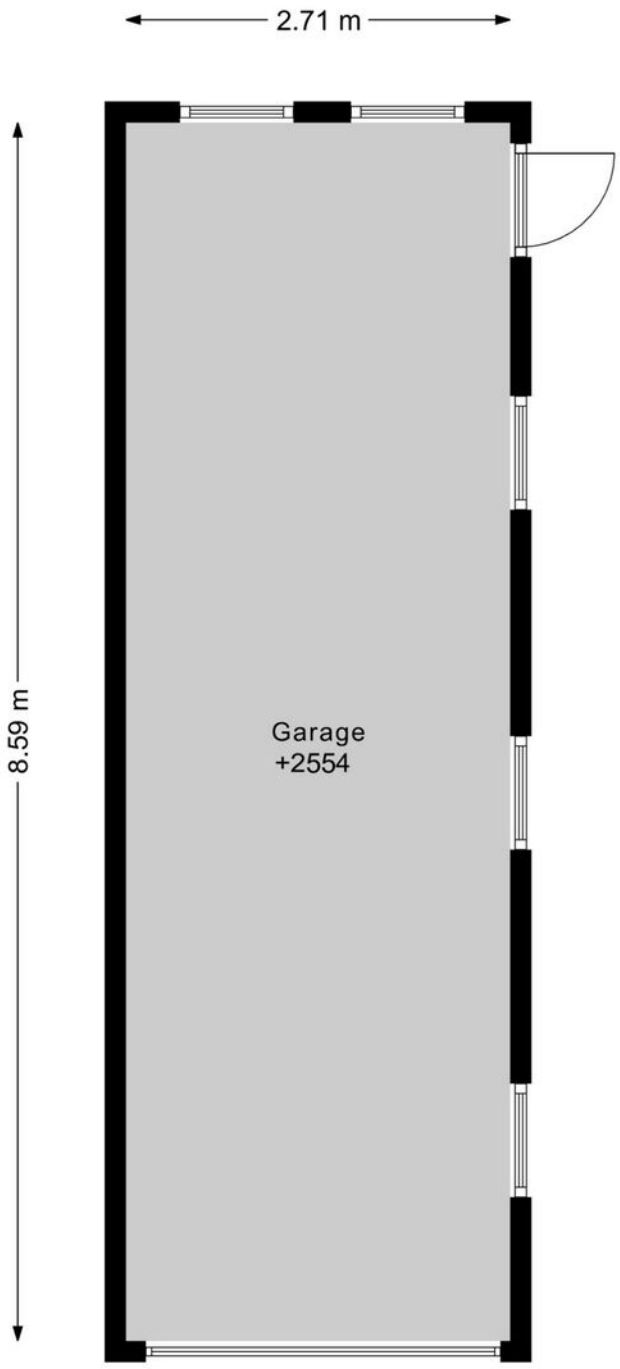
HEERENWEG 253
2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND

HEERENWEG 253
GARAGE



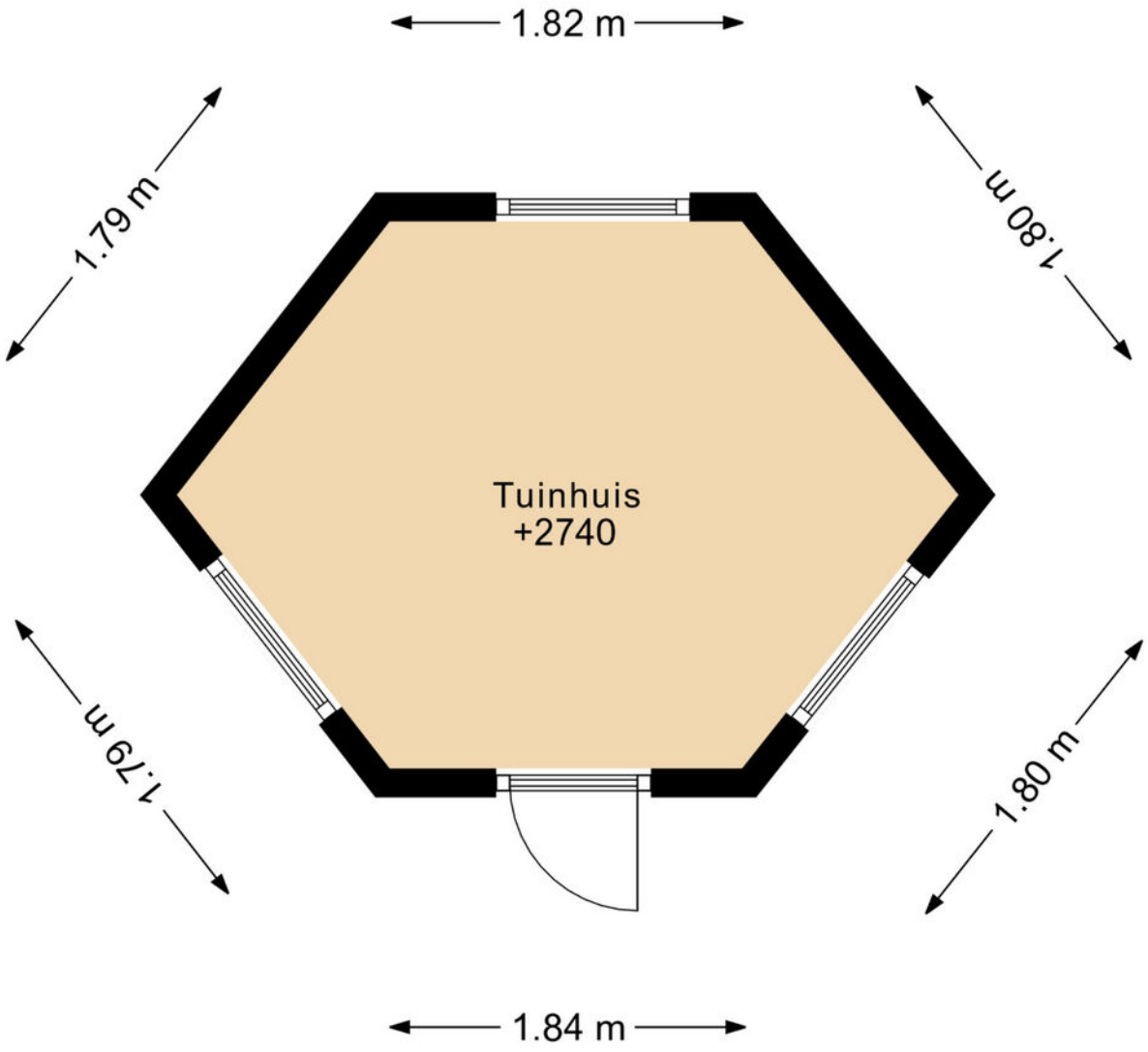
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND



PLATTEGROND

HEERENWEG 253
TUINHUIS

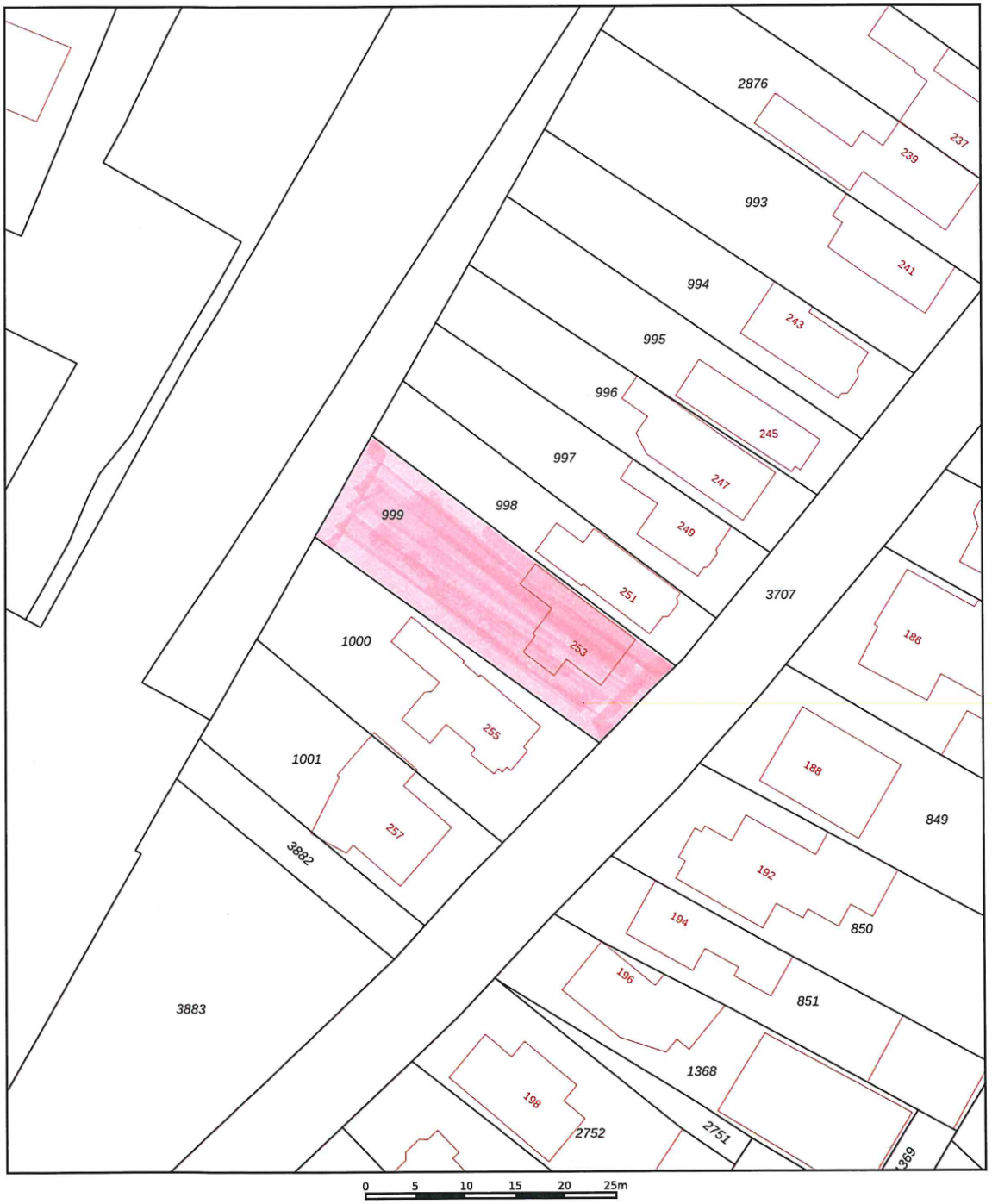


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: hw253



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

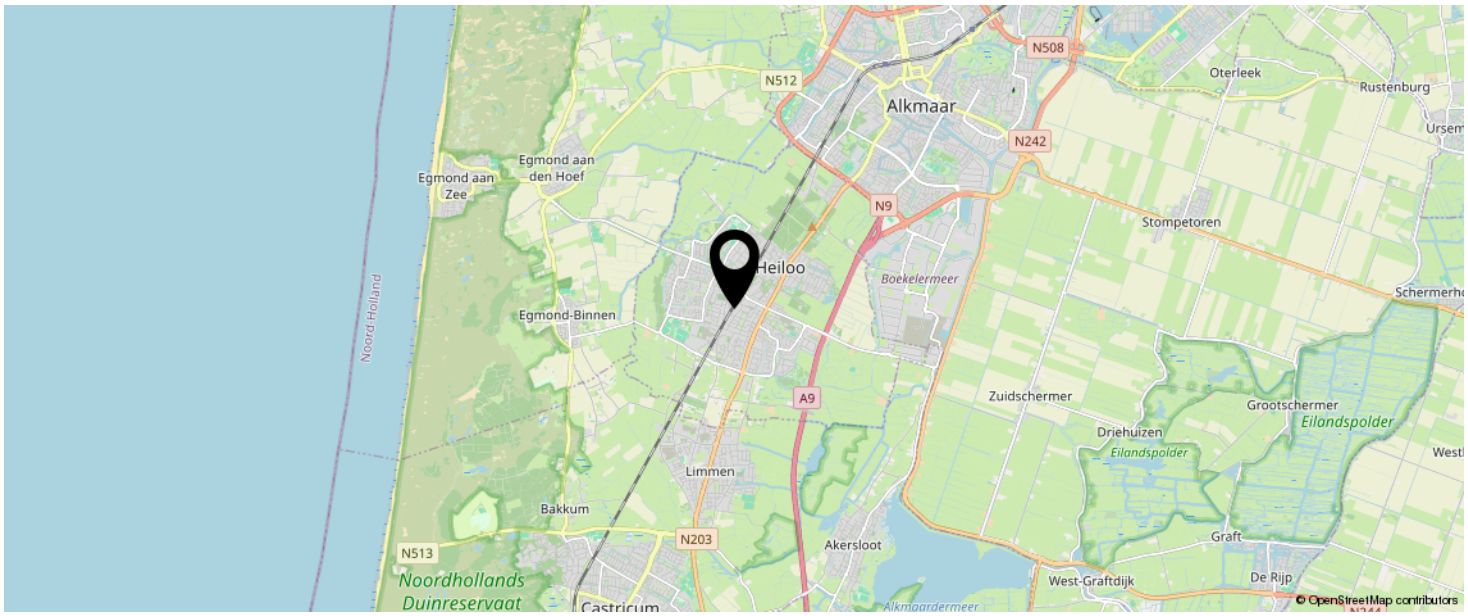
Schaal 1: 500

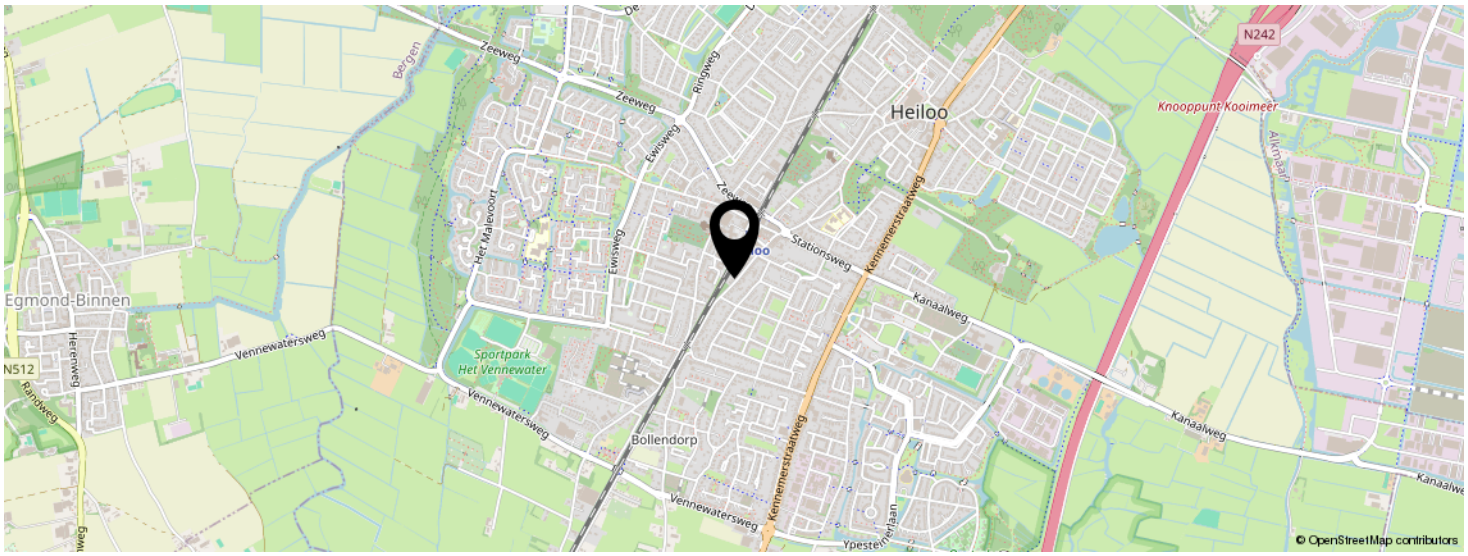
Kadastrale gemeente	Heiloo
Sectie	D
Perceel	999

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART





KOM JIJ HIER BINNENKORT WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- lampen in de garage	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in slaapkamers	X		
- Boekenkast en computerdesk in de serre	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé gordijnen	X		
- Valletje keuken + keukenkast randen keuken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Ledikant slaapkamer linksachter en rechtsachter	X		
- Bureau slaapkamer rechtsachter	X		
- inrichting Finse Kota		X	
- Kapstok gang	X		
Woning - Keuken			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
- Koelkast bijkeuken		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Decoratie / aankleding		X	
- Bestek lade	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Drie conifeertjes in kuip rechter border, achter garage + stam wisteria naast garage (bij beeldje) alle beplanting niet in aarde		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Elektrische bronpomp / verdeelstation beregening + Hand zwengelpomp in achtertuin bij Kota	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Garage vaste werkbank rechts van loopdeur + Stelling rek	X		
Decoratie in Finse Kota		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Regenton / tuinmeubels / parasol / kippenhok / vogelvoerlaats / manden / teilen / handzwengelpomp voortuin		X	
- Tuinslang op haspel aan de muur / reserve dakpannen / restant bestrating	X		

EVEN VOORSTELLEN: RIETVELD MAKELAARS





Rietveld Makelaars
De Drie Linden 1
1906 EM LIMMEN

072-5051464
info@rietveldlimmen.nl
www.rietveldlimmen.nl

funda NVM Nederlands Register Vastgoed Taxateurs

Al sinds 1974 is Rietveld Makelaars een vertrouwd gezicht in Limmen en de omliggende regio. In al die jaren is er veel veranderd op de woningmarkt, maar één ding is hetzelfde gebleven: onze persoonlijke betrokkenheid bij onze klanten, ontzorgen en onze liefde voor het vak.
Of je nu je woning wilt verkopen, op zoek bent naar een nieuw thuis, een taxatie nodig hebt of interesse hebt in nieuwbouw: wij helpen je graag verder.

Met jarenlange ervaring, uitgebreide kennis van de lokale woningmarkt en een enthousiast team staan we voor je klaar.

Een woning kopen of verkopen is voor de meeste mensen geen dagelijkse bezigheid. Voor ons is het dat wel. We weten daarom hoe belangrijk het is dat je tijdens het hele traject weet waar je aan toe bent.

We houden van korte lijnen, duidelijke communicatie en persoonlijk contact. We nemen de tijd om naar je wensen te luisteren en denken actief met je mee.
Van het eerste gesprek tot aan de sleuteloverdracht willen we dat je kunt rekenen op een makelaar die bereikbaar is, de markt kent en jouw belangen vooropstelt.

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Rietveld Makelaars

De Drie Linden 1

1906 EM Limmen

072-5051464

info@rietveldlimmen.nl

www.rietveldlimmen.nl

RIETVELD
MAKELAARS